Stadt Delbrück

Begründung zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 115 „Alten- und Pflegewohnheim Schöning“

Erstellt von
Hoffmann & Stakemeier
Ingenieure GmbH
Königlicher Wald 7
33 142 Büren

Verfahrensschritt:

Satzungsfassung
gem. § 10 BauGB

02/20

INHALTSVERZEICHNIS

I. Begründung

1 Anlass und Ziele des Bebauungsplans 3

2 Räumlicher Geltungsbereich 3

3 Übergeordnete Planungen 4

4 Inhalte 5

4.1 Art und Maß der baulichen Nutzung 5
4.2 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche 5
4.3 Erschließung 6
4.4 Stellplätze 6
4.5 Grünordnung 7
4.6 Geh-, Fahr- und Leitungsrecht 7

5 Sonstige Belange 7

5.1 Denkmalschutz und Denkmalpflege 7
5.2 Immissionsschutz 8
5.3 Altlasten 8
5.4 Ver- und Entsorgung/Niederschlagswasser 9

6 Umweltbelange und Artenschutz 9

7 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen 11

8 Monitoring 11

II. Umweltbericht

Umweltbericht zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 115 „Alten- und Pflegewohnheim Schöning“ in Verbindung mit der 60. Änderung des Flächennutzungsplans; Büro für Landschaftsplanung Mestermann; Warstein im November 2019

Anlage

Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 115 „Alten- und Pflegewohnheim Schöning“ in Verbindung mit der 60. Änderung des Flächennutzungsplans; Büro für Landschaftsplanung Mestermann; Warstein im November 2019

1 Anlass und Ziele des Bebauungsplans

Der Rat der Stadt Delbrück hat in seiner Sitzung am 05.07.2018 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 115 „Alten- und Pflegewohnheim Schöning“ beschlossen.

Anlass der Aufstellung ist die planungsrechtliche Qualifizierung des Plangebiets für die Errichtung eines Alten- und Pflegewohnheims im Ortsteil Schöning im Bereich der Schöninger Straße und dem Eckernkamp. Geplant ist die Errichtung eines Seniorenzentrums mit zwei ambulant betreuten Wohngemeinschaften, Tagespflege und 8 Wohnungen.

Mit dem Vorhaben wird die Absicht verfolgt, dem demographischen folgend eine zeitgemäße Wohn- und Pflegeeinrichtung für ältere und behinderte Einwohner zu schaffen. Diese soll möglichst im Nahbereich des bisherigen Wohnortes verwirklicht werden, um den künftigen Bewohnern den Verbleib im angestammten Wohnumfeld garantieren zu können. Dieser Zielsetzung entsprechend bietet sich der gewählte Standort aufgrund seiner zentralen Lage im Ortskern von Schöning zur Realisierung des Vorhabens an.

Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen wird ein vorhabenbezogener Bebauungsplan gem. § 12 BauGB aufgestellt. Da gem. § 8 (2) BauGB Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind, ist die Durchführung der 60. Änderung des Flächennutzungsplans notwendig, da der Bereich bislang noch als landwirtschaftliche Fläche dargestellt ist

Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 115 „Alten- und Pflegewohnheim Schöning“ sowie die 60. Änderung des Flächennutzungsplans werden gem. § 8 (3) BauGB im Parallelverfahren durchgeführt.

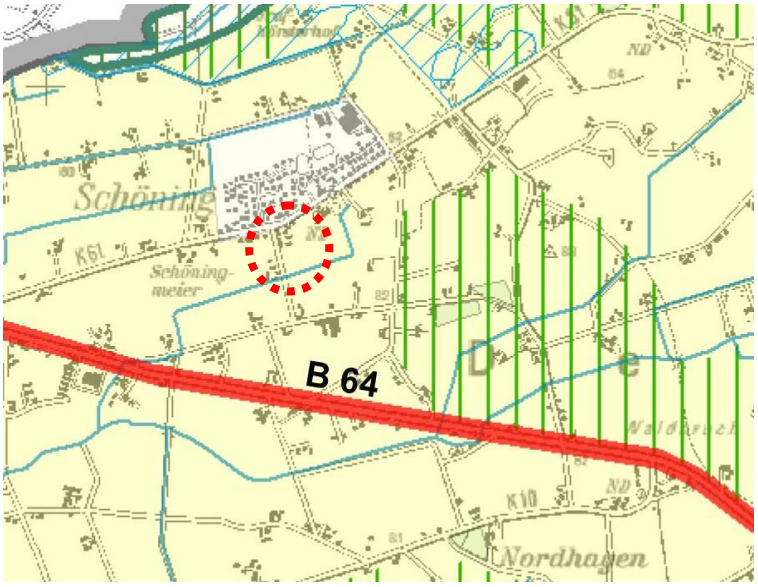
2 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans befindet sich in zentrale Lage in der Nähe zum Ortskern Schöning am südlichen Siedlungsrand im Bereich Schöniger Straße und Eckernkamp. Letztere Straße stellt die westliche Grenze des Geltungsbereichs dar. Nach Norden schließt der Ortskern von Schöning und nach Osten, Süden und Westen landwirtschaftliche Fläche an.

Das Plangebiet hat eine Größe von rund 0,74 ha und umfasst das Flurstück 318 tlw. der Flur 5 in der Gemarkung Westerloh.

3 Übergeordnete Planungen

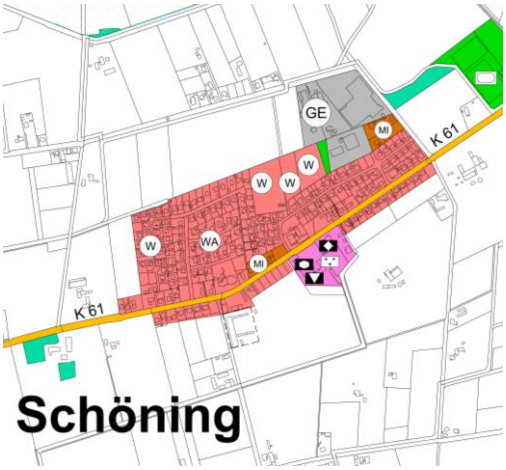
Der Regionalplan (Teilabschnitt Paderborn-Höxter, Blatt 5) stellt für das Plangebiet eine landwirtschaftliche Kernzone dar. Weitere Aussagen hinsichtlich des Geltungsbereichs des Bebauungsplans enthält der Regionalplan nicht.



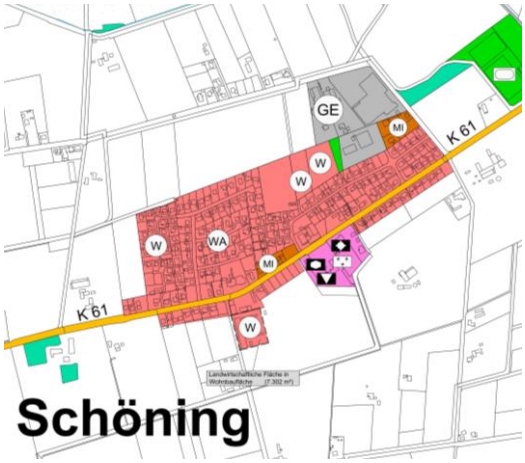
Ausschnitt Regionalplan (Teilbereich Paderborn-Höxter Blatt 5)

Im Rahmen der landesplanerischen Anfrage gem. § 34 Landesplanungsgesetz (LPlG) hat die Bezirksregierung Detmold am 17.01.2018 mitgeteilt, dass gegen die beabsichtigte Bauleitplanung aus raumordnerischer Sicht keine Bedenken bestehen.

Der derzeitig rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Delbrück stellt den Geltungsbereich als landwirtschaftliche Fläche dar. Mit der 60. Änderung des Flächennutzungsplans wird die landwirtschaftliche Fläche in eine Wohnbaufläche geändert, sodass dieser vorhabenbezogene Bebauungsplan dann künftig aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden kann.



Ausschnitt aus dem rechtswirksamen FNP



60. Änderung des FNP

4 Inhalte

Da es sich um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt, ist die Gemeinde bei der Bestimmung der Zulässigkeit der Vorhaben nicht an die Festsetzungen nach § 9 BauGB gebunden. Im Rahmen des vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplans werden die nachfolgenden Festsetzungen getroffen.

4.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

Es wird bestimmt, dass im Plangebiet nur ein Seniorenzentrum mit zwei ambulant betreuten Wohngemeinschaften, Tagespflege und acht Wohnungen gemäß den in der Planzeichnung dargestellten Ansichten und Schnitten zulässig sind. Des Weiteren ist geplant, dass das östliche Gebäude am südlichen Plangebietsrand zukünftig als Abstellraum für Mülltonen und Fahrräder genutzt wird.

Derzeit befinden sich im Plangebiet mehrere Stallungen. Für das Bauvorhaben müssen 4 der Gebäude weichen, diese sind in der Planzeichnung als zu beseitigen gekennzeichnet. Die westliche ehemalige Stallung bzw. ehemalige Tischlerei, die einen Riegel zur Straße „Eckernkamp“ bildet sowie das angrenzende kleine Gebäude im Südwesten des Geltungsbereichs werden derzeit als Lagerfläche eines Gewerbebetriebes, hier: Automobilhersteller, genutzt. Gelagert werden u.a. Reifen, Motoren, Maschinen und Ersatzteile. Im vorliegenden Bebauungsplan werden die zuvor genannten vorhandenen Gebäude als nicht überbaubare Grundstücksfläche festgesetzt. Die Gebäude haben also Bestandsschutz. Weitere Festsetzungen werden an dieser Stelle nicht getroffen, da es nicht das Ziel ist, für diesen Teilbereich Nutzungen auszuweisen. Dieser vorhabenbezogene Bebauungsplan dient der planungsrechtlichen Vorbereitung zur Errichtung des Alten- und Pflegewohnheims in Schöning. Langfristig ist geplant, dass diese Bestandsgebäude bzw. die Flächen für eine Erweiterung des nun entwickelten Alten- und Pflegewohnheims dienen sollen. Im Durchführungsvertrag zu diesem vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird geregelt, dass das Lager bis dass der Mietvertrag ausläuft, weiterhin ausschließlich als Lager genutzt wird. Nach Beendigung des Mietverhältnisses, soll das Bestandsgebäude zu Wohnzecken in Verbindung mit dem Altenzentrum umgenutzt werden.

Für das Maß der baulichen Nutzung das geplanten Alten- und Pflegewohnheims werden gem. den Bauplänen des Investors eine maximale Gebäudehöhe von 91,64 m über Normalhöhennull (NHN) festgesetzt. Als oberer Bezugspunkt der Gebäudehöhe gilt die oberste Dachbegrenzungslinie. Somit ist das geplante Gebäude mit einer realen Höhe von 9,64 m zulässig.

4.2 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche

Die mittels Baugrenzen festgelegten überbaubaren Grundstücksflächen sind so dimensioniert, dass sie eng die Gebäudeform des geplanten Alten- und Pflegewohnheims sowie die des Abstellraums für Mülltonnen und Fahrräder aufnehmen.

Die anderen vorhandenen Gebäude, in denen sich derzeit Lagerflächen befinden, erhalten keine Baugrenzen und genießen daher Bestandsschutz. Wie bereits unter Kapitel 4.1 darge-

legt wurde, sollen diese Gebäude bzw. die Flächen nach Ende der Mietverträge für eine Erweiterung des Alten- und Pflegewohnheims zur Verfügung stehen. Sobald hierfür ein konkretes Bauvorhaben vorliegt, muss dann zukünftig wahrscheinlich dieser vorhabenbezogene Bebauungsplan in diesem Teilbereich geändert werden.

Die nicht überbaubare Grundstücksfläche ist gärtnerisch mit Rasenflächen und einheimischen standortgerechten Gehölzen zu gestalten. Ausgenommen hiervon sind die Flächen für Zufahrten, Zuwegungen sowie für Freisitze und Terrassen. Eine vollflächige Versiegelung ist unzulässig.

4.3 Erschließung

Die Anbindung des Geltungsbereichs an das vorhandene Straßennetz ist über die Straße „Eckernkamp“ im Westen, die nördlich auf die Schöniger Straße (K61) läuft bereits gewährleistet.

Die Anbindung an den ÖPNV ist durch nahegelegene Haltestellen der Buslinien D 2 „Der Westerloher“ und 449.1 -Schulverkehr Delbrück- gewährleistet.

4.4 Stellplätze

Die Flächen für die Stellplätze werden als solche festgesetzt. Mit geplanten 26 Pkw-Stellplätzen und 19 Fahrradstellplätzen auf dem Grundstück wird die Stellplatzanforderung der Stellplatzsatzung der Stadt Delbrück vom 19.02.2019 erfüllt.

Zahl der Stellplätze für PKW Bewohner:
Erforderlich sind gemäß Satzung 1 Stellplatz je 4 Betten. Für die geplanten 24 Betten ergibt sich somit eine Anzahl von 6 Stellplätzen.

Zahl der Stellplätze für PKW für Wohnungen:
Erforderlich sind gemäß Satzung 2 Stellplatz je Wohnung (> 50,00 qm). Für die geplanten 8 Wohnungen ergibt sich somit eine Anzahl von 16 Stellplätzen.

Zahl der Abstellplätze für Fahrräder Bewohner:
Erforderlich sind gemäß Satzung 1 Stellplatz je 15 Betten, mindestens jedoch 3 Stellplätze. Für die geplanten 24 Betten ergibt sich somit eine Anzahl von 3 Abstellplätzen.

Zahl der Abstellplätze für Fahrräder Wohnungen:
Erforderlich sind gemäß Satzung 2 Stellplatz je Wohnung (> 60,00 qm). Für die geplanten 8 Wohnungen (> 60,00 qm) ergibt sich somit eine Anzahl von 16 Abstellplätzen.

Es wird also deutlich, dass es sogar ein Mehrangebot an Pkw-Stellplätzen im Vergleich zu der Stellplatzsatzung der Stadt Delbrück gibt.

Des Weiteren wird bestimmt, dass je vier Pkw-Stellplätze ein standortgerechter, einheimischer Laubbaum (Stammumfang in 1 m Höhe mindestens 18 cm) fachgerecht zu pflanzen und zu erhalten ist.

4.5 Grünordnung

Östlich der geplanten Stellplatzanlage befinden sich bestehenden großkronige Bäume. Diejenigen, bei denen vom Standort her möglich war, wurden als erhaltenswert festgesetzt. Diese Bäume sind zu erhalten und dauerhalft zu pflegen. Abgängige Gehölze sind durch gleichwertige zu ersetzen.

Zur Eingrünung des Plangebiets und für einen ansprechenden Übergang in die freie Landschaft wird an der östlichen und südlichen Geltungsbereichsgrenze ein 5,00 m breiter Anpflanzungsstreifen festgesetzt. Diese Flächen sind mit standortgerechten, heimischen Laubgehölzen zusammenhängend zu bepflanzen. Die Gehölze sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Der Anpflanzungsstreifen trägt außerdem dazu bei, bereits eine Teil des Kompensationsbedarf im Plangebiet selbst auszugleichen.

4.6 Geh-, Fahr- und Leitungsrecht

An der nördlichen Plangebietsgrenze wird ein 4,00 m breites Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger festgesetzt. In diesem Bereich verlaufen bereits Schmutz- und Wasserleitungen, die durch das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht in ihrem Bestand und der Trassenführung gesichert werden können.

Da dieser Bereich bereits als Trasse genutzt wird, ist es nur sinnvoll das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten aller Ver- und Entsorgungsträger festzusetzen. Dazu gehört beispielsweise auch die Deutsche Telekom mit der Versorgung von Telekommunikationslinien. Im Bebauungsplan kann das Geh-, Fahr und Leitungsrecht nur planerisch geregelt werden. Eine verbindliche grundbuchliche Sicherung ist nur außerhalb des Bauleitplanverfahrens durch eine entsprechende privatrechtliche Vereinbarung möglich.

5 Sonstige Belange

5.1 Denkmalschutz und Denkmalpflege

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes befinden sich nach heutigem Wissensstand keine Baudenkmale oder sonstigen Denkmale im Sinne des Denkmalschutzgesetzes NRW.

Im Plangebiet befindet sich lediglich im Nordwesten des Plangebiets an der Straße „Eckernkamp“ ein Bildstock mit Wegekreuz. Dieses bleibt unverändert erhalten. Schon heute verläuft nördlich des westlichsten Gebäudes und damit nördlich des Bildstocks im Geltungsbereich eine Zufahrt zu der Hoffläche (Schöniger Straße 97).

Es wird folgender Hinweis in die Planung mit aufgenommen:

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und /oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräber, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen

in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als Unterer Denkmalbehörde und/oder dem LWL-Archäologie für Westfalen, Am Stadtholz 24a, 33609 Bielefeld (Tel. 0251/591-8961, Email: lwl-archaeologie-bielefeld@lwl.org) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu sechs Monate in Besitz zu nehmen (§ 16 (4) Denkmalschutzgesetz NRW).

5.2 Immissionsschutz

Durch die geplante Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans für ein Alten- und Pflegewohnheim ist nicht mit störenden Immissionen auf die Nachbarnutzungen (Wohnen, Mischnutzung, landwirtschaftliche Flächen) zu rechnen.

Im Hinblick auf die vorhandenen Gebäude (ehemalige Stallungen) im Westen des Plangebiets, die als Lagerfläche für einen Gewerbebetrieb dienen, lässt sich festhalten, dass diese zu keinen erheblichen immissionsschutzrechtlichen Beeinträchtigungen des geplanten Alten- und Pflegewohnheims führen. Die Lagergebäude bilden einen Riegel zur Straße „Eckernkamp“ und das Pflegewohnheim hat eine U-Form, die Richtung Süden geöffnet ist. Der Innenhof des Pflegeheims ist somit zu der angrenzenden Nutzung abgeschirmt. Zu dem handelt es sich bei den Bestandsgebäuden um eine reine Lagernutzung, so dass hier keine erheblichen Immissionen, wie bspw. durch laute gewerbliche Maschinen in Produktionshallen, entstehen.
Die Hauptanlieferung erfolgt auf der kurzen nördlichen Gebäudeseite, die sich auf Höhe der geplanten Stellplatzanlage des Altenzentrums befinden. Die Lagerflächen werden in etwa ein Mal pro Woche durch Pkw und Bullis zum Be- und Entladen angefahren.
Die Nutzungen Lagerflächen und das geplante Alten- und Pflegewohnheim sind folglich nebeneinander verträglich.

5.3 Altlasten

Altlasten sind nach heutigem Kenntnisstand nicht bekannt. Dennoch wird folgender Hinweis in die Planung mit aufgenommen:

Sollten bei Erdarbeiten Abfallablagerungen oder Bodenverunreinigungen festgestellt werden, ist die Untere Abfallbehörde des Kreises Paderborn umgehend zu benachrichtigen. Die vorgefundenen Abfälle bzw. verunreinigter Boden sind bis zur Klärung der weiteren Vorgehensweise gesichert zu lagern.

5.4 Ver- und Entsorgung/Niederschlagswasser

Die Abwasser- und Abfallentsorgung sowie die Wasser-, Gas-, Stromversorgung und Versorgung durch Telekommunikation kann über die Straße Eckernkamp sichergestellt werden. Erschließungsmaßnahmen sind rechtzeitig mit den Versorgungsträgern abzustimmen.

Das Plangebiet wird im Trennsystem entwässert. In der Straße „Eckernkamp“ sind wie aus der Planzeichnung ersichtlich ein Schmutz- und Regenwasserkanal vorhanden, an die angeschlossen werden kann.

Für die Verlegung von weiteren Ver- und Entsorgungsleitungen, die in das Plangebiet führen, kann das hierfür vorgesehen 4,00 m breite Geh-, Fahr- und Leitungsrecht genutzt werden. Bislang verläuft hier u.a. eine Wasserleitung.

Aus Sicht des abwehrenden Brandschutzes wird darauf hingewiesen, dass die Angaben des Arbeitsblattes „W 405“ des DVGW als Grundschutz zur Löschwasserversorgung zu beachten und umzusetzen sind. Für den Planbereich kann eine Löschwassermenge in Höhe von 48 m 3 /h bereitgestellt werden.

6 Umweltbelange und Artenschutz

Für dieses Bebauungsplanverfahren wird gem. § 2a BauGB ein Umweltbericht erstellt. In diesem Bericht werden die Umweltbelange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB geprüft, beschrieben und bewertet. Ebenso werden die notwendigen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ermittelt. Darüber hinaus wird zur Ermittlung der artenschutzrechtlichen Belange eine Artenschutzprüfung erstellt.

Der Umweltbericht sowie auch die Artenschutzprüfung wurden durch das Büro für Landschaftsplanung Mestermann erstellt. Der Umweltbericht ist gesonderter Bestandteil dieser Begründung. Die Artenschutzprüfung ist als Anlage beigefügt.

Ergebnis des Umweltberichts

Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 115 „Alten- und Pflegewohnheim Schöning“ im Verbindung mit der 60. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Delbrück wird primär zu geringen Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen führen, da mit dem geplanten Vorhaben der Verlust der Form- und Ziergehölze der Baumschule sowie einzelner Bäume im Zentrum und im Nordosten des Plangebiets einhergeht. Innerhalb des Plangebietes wird es zu einer geringen, nicht relevanten Veränderung des Landschaftsbildes kommen. Durch die bestehende Bebauung und anthropogene Überprägung wird es keine nennenswerten Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden und Fläche geben. Durch geringfügige Änderungen des Versiegelungsgrades kann es ggf. zu geringfügigen Veränderungen der mikroklimatischen Bedingungen kommen. Diese Auswirkungen besitzen jedoch wegen ihrer Kleinflächigkeit für die Bewertung der Wechselwirkungen keine Relevanz. Auch wird der Verlust anstehender Biotopstrukturen keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere nach sich ziehen.

Ergebnis der Artenschutzprüfung

Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 115 „Alten- und Pflegewohnheim Schöning“ in Verbindung mit der 60. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Delbrück löst unter Berücksichtigung der nachfolgenden Vermeidungsmaßnahmen keine Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG aus.

Häufig und verbreitete Vogelarten:

Zur Vermeidung der Verbotstatbestände muss eine Begrenzung der Inanspruchnahme von Vegetationsbeständen auf Zeiten außerhalb der Brutzeit (01. März bis 30. September) erfolgen. Rodungs- und Räumungsmaßnahmen sämtlicher Vegetationsflächen dürfen dementsprechend nur zwischen dem 1. Oktober und dem 28. Februar durchgeführt werden. Im Falle nicht vermeid-barer Flächenbeanspruchungen außerhalb dieses Zeitraums kann durch eine umweltfachliche Baubegleitung sichergestellt werden, dass bei der Entfernung von Vegetationsbeständen oder des Oberbodens die Flächen frei von einer Quartiernutzung durch Vögel sind.

Die Aktivitäten der Baumaßnahmen (Baustelleneinrichtung, Erdarbeiten, Materiallagerung etc.) müssen auf vorhandene befestigte Flächen oder auf zukünftig überbaute Bereiche beschränkt werden. Damit kann sichergestellt werden, dass zu erhaltende Gehölzbestände und Vegetationsbestände der näheren Umgebung vor Beeinträchtigung geschützt sind und auch weiterhin eine Funktion als Lebensraum übernehmen können.

Fledermäuse:

Im Rahmen der Konfliktanalyse (Stufe I) konnte eine Betroffenheit für die gebäudebewohnenden Fledermäuse nicht vollständig ausgeschlossen werden.

Das Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 3 BNatSchG kann im Zusammenhang mit dem Vorhaben ausgeschlossen werden, wenn die folgenden Vermeidungsmaßnahmen durchgeführt werden:

Da eine Untersuchung der Gebäude methodisch erst kurz vor einem möglichen Gebäudeabbruch sinnvoll ist, muss zeitnah vor den Abbrucharbeiten eine Intensivkontrolle der zum Abbruch vorgesehenen Gebäude auf eine Quartiernutzung durch Fledermausarten durchgeführt werden.

Sollten bei der Intensivkontrolle Quartiere der genannten Fledermausarten festgestellt werden, ist die Schaffung von Ersatzquartieren erforderlich.

7 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Die Ermittlung der Biotoppunkte im Plangebiet vor dem Eingriff ergibt einen Bestandswert von 15.100 Biotoppunkten. Für den Zustand nach Realisierung der Planung errechnet sich der Planwert auf 10.322 Biotoppunkte. Zum Ausgleich der mit dem geplanten Vorhaben einhergehenden Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft ist demnach im Zuge der Umsetzung der Kompensationsmaßnahme eine Biotopwertverbesserung um insgesamt 4.778 Biotoppunkte erforderlich.

Zur Kompensation des Eingriffs in den Naturhaushalt durch die vorliegende Planung bedarf es des Nachweises von 4.778 Biotoppunkten. Der Ausgleich erfolgt in Form einer Ersatzgeldzahlung an den Kreis Paderborn. Das Ersatzgeld in Höhe von 7.047,55 € ist innerhalb von 2 Monaten nach Rechtskraft des Bebauungsplanes, aber vor Beginn der Erschließungsarbeiten und vor Baubeginn unter Angabe des Kassenzeichens 61-19-20044 auf eines der folgenden Konten der Kreiskasse des Kreises Paderborn zu zahlen.

Sparkasse Paderborn-Detmold
IBAN: DE26 4765 0130 0001 0340 81
BIC: WELADE3LXXX

VerbundVolksbank OWL eG.
IBAN: DE89 4726 0121 8758 0000 00
BIC: DGPBDE3MXXX

Deutsche Bank
IBAN: DE45 4727 0029 0521 2162 00
BIC: DEUTDE3B472

8 Monitoring

Die Stadt Delbrück wird Maßnahmen zur Überprüfung von Umweltauswirkungen vorsehen. Sollten sich Entscheidungen und Festsetzungen auf Prognosen stützen, werden entsprechende Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen dieser Planentscheidung vorgesehen.

So ist im Einzelnen zu prüfen, ob die angenommenen Eingangsparameter sich im Laufe der Zeit entgegen der Annahme verändern und damit möglicherweise die getroffenen Festsetzungen nicht mehr ausreichen.

Weitere Überwachungsmaßnahmen sind nicht notwendig.

Aufgestellt:

Hoffmann & Stakemeier Ingenieure GmbH
Königlicher Wald 7
33 142 Büren

im Februar 2020

Gesehen:

Stadt Delbrück
Der Bürgermeister

Delbrück, …….

……..

Dipl.-Ing. Markus Caspari

H:\Projekte\548-Schnittker-Nieweg GbR, Delbrück\001-01Delbrück, B-Plan Nr. 15 Alten-Pflegewohnheim Schöning\!03 Entwurf\Begründung_B-Plan_Satzungsfassung.docx